

TRIBUNALE DI NAPOLI - SEZIONE XII CIVILE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

G.O.T. Alfonso Tinto

Il Notaio dr.ssa Alessandra Ianuario con studio in Casoria alla S.S.87 Sannitica km 7+750 e studio secondario in Napoli alla via Scarlatti n. 67, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, delegato in esecuzione dell'ordinanza del 10 gennaio 2023 del Giudice dott. Alfonso Tinto del Tribunale di Napoli Sezione XII Civile, emessa nel procedimento **n.r.g.a.c. 85053/2011**

AVVISA AI SENSI DELL'ART.591 Bis c.p.c.

che la vendita degli immobili descritti in calce al presente avviso avverrà con le modalità e condizioni di seguito riportate e con espresso avvertimento che tutte le attività previste dagli art.li 571 e ss c.p.c. saranno svolte dal notaio delegato presso il suo studio secondario.

La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita ed in particolare i termini di versamento del prezzo entro sessanta giorni dalla definitività dell'aggiudicazione.

Il fascicolo con la descrizione e la situazione dei beni è consultabile presso la Cancelleria della Sez. XII Civile presso il Tribunale di Napoli.

1) la vendita avrà luogo in un **UNICO LOTTO**;

2) il prezzo base della vendita per l' **UNICO LOTTO** è di Euro **252.144,00**

(**duecentocinquantaduemilacentoquarantaquattro virgola zero zero**);

3) **OFFERTA MINIMA :** **189.108,00**

(**centottantanovemilacentootto virgola zero zero**);

4) **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: 2.000,00 (duemila virgola zero zero)**;

4) la vendita senza incanto avrà luogo, **il giorno 4 febbraio 2025 alle ore 10.00** innanzi al notaio delegato

presso il proprio studio secondario in Napoli alla Via Scarlatti n.67;

5) I partecipanti dovranno presentare a mani del delegato, a pena di inefficacia, in busta chiusa, entro le ore 12.30 del giorno precedente non festivo a quello fissato per l'asta, presso lo studio secondario del Notaio delegato sito in Napoli, via A. Scarlatti n. 67, l'istanza di partecipazione all'asta e l'ammontare della cauzione pari al 10% del prezzo base a mezzo di assegno circolare non trasferibile, intestato al notaio Alessandra Ianuario. Il detto assegno sarà restituito ai partecipanti non aggiudicatari dopo la chiusura della gara. Il ricevente provvederà ad annotare sull'esterno della busta il nome del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte ed il nome, previa identificazione (allegando copia del documento di riconoscimento), di chi materialmente provvede al deposito.

Si avvisa che la mancata partecipazione nella sede prefissata per la vendita, senza documentato o giustificato motivo, comporterà la restituzione della cauzione solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte verrà acquisita dalla procedura;

6) L'offerta di acquisto può essere fatta o personalmente dalla persona fisica o dal rappresentante legale della persona giuridica (che dovrà allegare alla offerta il certificato camerale aggiornato con le autorizzazioni del caso) ovvero dal procuratore preventivamente munito di procura speciale ovvero dal procuratore per persona da nominare ai sensi dell'art.579 c.p.c. - ;

7) L'offerta di acquisto, a norma dell'art.571 terzo comma c.p.c. è irrevocabile, salvo i casi previsti per legge;

8) L'offerta di acquisto deve contenere:

A) Dichiarazione in bollo sottoscritta dall'offerente contenente le generalità complete (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, regime patrimoniale dei coniugi, fotocopia del documento di identità valido, che l'offerente dovrà portare con sé in originale il giorno della vendita) del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori e/o dal curatore speciale, previa autorizzazione del giudice tutelare;

B) descrizione, anche sommaria, del bene per il quale l'offerta è proposta o l'indicazione del numero del Lotto con cui l'immobile è individuato nell'avviso di vendita;

C) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;

D) indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita ex art. 568 c.p.c., a pena di inefficacia dell'offerta.

E) eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa;

F) l'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile dovrà essere intestato con la precisazione dei diritti che ciascuno intende acquistare;

G) l'indicazione della somma da versare a titolo di cauzione che non può essere inferiore al 10% del prezzo base;

9) La persona indicata nell'offerta è tenuta a presentarsi nel luogo e nella data indicati per assistere all'apertura delle buste ed a partecipare all'eventuale gara di cui al successivo n. 11).

10) L'offerta presentata non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato, sulla base delle disposizioni di legge e delle indicazioni contenute nell'ordinanza di delega, di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente;

11) Dopo l'apertura delle buste, in caso di più offerte valide, si procederà immediatamente ad una gara sulla base dell'offerta più alta. A tal fine, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad **€ 2.000,00 (duemila virgola zero zero)**.

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

12) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine improrogabile di sessanta giorni, su un conto corrente intestato alla procedura, vincolato all'ordine del giudice, presso la Banca Intesa Sanpaolo filiale di Via Merliani n.19. Nello stesso termine dovrà

essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese, nella misura che sarà indicata dal Notaio delegato dopo l'aggiudicazione. Nell'ipotesi in cui il versamento del prezzo avvenga con l'erogazione di un contratto di mutuo, l'aggiudicatario, contestualmente al versamento del saldo prezzo, dovrà depositare presso lo studio del Notaio delegato copia del contratto di mutuo affinché lo stesso venga indicato nel successivo decreto di trasferimento;

13) In caso di inadempimento del versamento delle somme, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate per la cauzione, salva la sua ulteriore responsabilità ex art.587 secondo comma c.p.c.-;

14) In caso di non comparizione dei concorrenti nella sede prefissata sarà confiscato 1/10 della cauzione versata;

15) Le spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario. Le cancellazioni delle formalità relative al bene aggiudicato resteranno a carico dell'aggiudicatario;

16) L'aggiudicatario acquisterà i beni in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla legge 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, parti comuni, servitù attive e passive, pesi e diritti inerenti, a corpo e non a misura;

17) Il Notaio delegato provvederà, nel termine di almeno quarantacinque giorni prima del giorno fissato per la presentazione delle istanze, alla pubblicità del presente avviso, per estratto, sull'edizione del quotidiano "Il Mattino di Napoli", nonché sul sito internet www.astegiudiziarie.it, nonché mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche. Il tutto secondo le nuove disposizioni in materia vigenti presso il Tribunale di Napoli.

BENI IN VENDITA

LOTTO UNICO - piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Frattaminore (NA) alla Via Raffaello e precisamente:

- a) appartamento posto al piano primo e riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Frattaminore al foglio 4, p.lla 639, sub 1, cat. A/3, cl. 2 vani 3,5, superficie catastale totale 68 mq., totale escluse aree scoperte 68 mq., R.C. Euro 216,91, via Raffaello n. 41, interno A, piano 1;
- b) locale deposito, posto al piano sottostrada riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Frattaminore al foglio 4, p.lla 639, sub 2, cat. C/2, cl. 5, mq 52, superficie catastale totale 61 mq., R.C. Euro 115,48, via Raffaello n. 23, piano S1;
- c) appartamento posto al piano terra e riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Frattaminore al foglio 4, p.lla 639, sub 3, cat. A/4, cl. 4 vani 2,5, superficie catastale totale 39 mq., totale escluse aree scoperte 39 mq., R.C. Euro 121,37, via Raffaello n. 23, piano T;
- d) appartamento posto al piano primo lato strada e riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Frattaminore al foglio 4, p.lla 639, sub 4, cat. A/3, cl. 2 vani 3,5, superficie catastale totale 72 mq., totale escluse aree scoperte 68 mq., R.C. Euro 216,91, via Raffaello n. 41, interno B, piano 1;
- e) locale deposito posto al piano secondo e riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Frattaminore al foglio 4, p.lla 639, sub 5, cat. C/2, cl. 1 58 mq, superficie catastale totale 79 mq., R.C. Euro 62,90, via Raffaello n. 23, piano 2;
- f) appartamento posto al piano rialzato (terra catastale) e riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Frattaminore al foglio 4, p.lla 639, sub 7, cat. A/3, cl. 2 vani 3, superficie catastale totale 72 mq., totale escluse aree scoperte 69 mq., R.C. Euro 185,92, via Raffaello n. 23, piano T;
- g) appartamento posto al piano rialzato (terra catastale) e riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Frattaminore al foglio 4, p.lla 639, sub 8, cat. A/3, cl. 2 vani 2,5, superficie catastale totale 59 mq., totale escluse aree scoperte 56 mq., R.C. Euro 154,94, via Raffaello n. 23, piano T;

"Il fabbricato è stato costruito con licenza edilizia n. 163, pratica n. 110/972 del 17.11.1972, con un piano terra già esistente, escluso cassa scale ed androne, con un primo piano da sopraelevare. Successivamente è stata

rilasciata una concessione edilizia in sanatoria n. 72/97, pratica sanatoria edilizia n. 34/86, per le opere abusivamente realizzate, tra cui lo spostamento del vano scala.

I grafici allegati alla concessione edilizia in sanatoria n.72/97 coincidono con l'attuale stato dei luoghi, tranne che per diversa distribuzione interna.

Inoltre è presente una pratica DIA in sanatoria n. 49/08 per frazionamento da una a due unità immobiliari al piano terra, in particolare i sub 7 e 8, nonché diversa distribuzione degli spazi interni, nonché adeguamento igienico funzionale." Il tutto come riportato nella perizia tecnica alla quale integralmente si rimanda. In ogni caso, l'aggiudicatario avrà diritto, a propria cura e spese, alla riapertura dei termini del condono, da richiedere, ai sensi dell'art.2, comma 59 della L. 23/12/1996 n. 662. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta. Oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, quelli condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagati dal proprietario) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il Delegato

Notaio Alessandra Ianuario